



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes du Pays Entre Loire et Rhône
(42)**

Avis n° 2020-ARA-AUPP-946

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 26 mai 2020, a donné délégation à Monsieur François Duval membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mai 2019 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône (42).

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par la communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 5 mars 2020.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, ce délai s'est trouvé suspendu entre le 12 mars 2020 et la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire.¹

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 18 mars 2020.

La direction départementale des territoires du département de la Loire a remis une contribution le 3 juillet 2020.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R. 104-25 du code de l'urbanisme).

¹ Cf. article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Synthèse de l'Avis

La communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône est située au nord est du département de la Loire, au sud de la ville de Roanne et à l'interface des aires urbaines de Lyon, Saint-Etienne et Roanne. Le relief contrasté de son territoire s'inscrit dans le paysage des monts du Lyonnais et, à l'ouest, des Gorges de la Loire. Ce territoire est composé de seize communes, dont quatre dites « structurantes » : Saint Symphorien-de-Lay, Régnay, Neulise et Saint-Just-la-Pendue ; trois communes sont concernées par la loi Montagne.

Cette communauté de communes, traversée par la route nationale RN7 et riveraine du fleuve Loire, regroupe 13 825 habitants sur une superficie de 252 km².

La population du territoire a connu une croissance annuelle de +0,5 %/an entre 2011 et 2016. Sur les dernières années le développement territorial de l'habitat était plutôt localisé en dehors des communes les plus importantes.

Le projet de PLUi retient une hypothèse de croissance démographique de +0,5 % par an sur les 10 ans à venir, s'inscrivant dans la dynamique démographique antérieure (+70 habitants/an entre 2011 et 2016), qui correspond à une population de 14 500 habitants à l'horizon 2030, soit +675 habitants par rapport à celle de 2016. Le projet de PLUi prévoit sur sa durée (2020-2030) la production d'environ 700 logements, dont 400 logements neufs, 170 logements vacants remis sur le marché et 130 logements issus du changement de statut de certaines résidences secondaires en résidences principales.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux de ce PLUi sont :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et de la qualité paysagère, notamment des silhouettes des villages ;
- la mise en adéquation du système d'assainissement des eaux usées avec les objectifs de développement de la collectivité ;
- la bonne prise en compte des nuisances sonores générées par le passage de la RN7 au niveau des zones résidentielles.

Le dossier mériterait, pour conduire une analyse plus précise des enjeux environnementaux, d'être complété par un repérage des zones humides au sein des enveloppes bâties et des sensibilités des secteurs de développement à forts enjeux paysagers.

L'Autorité environnementale recommande, en particulier, de justifier les choix en matière de développement des zones d'activités (notamment sur Neulise), de localiser des zones d'urbanisation futures et de leur densité (OAP) afin de maîtriser la consommation d'espace et de limiter l'étalement urbain dans les secteurs à forts enjeux en termes de paysage et de milieux naturels.

Enfin, le projet nécessite d'être réexaminé afin d'adapter les objectifs de développement aux capacités de traitement des eaux usées afin de garantir la protection des milieux naturels.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLUi et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de PLUi.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux.....	7
2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	7
2.1. Présentation générale du rapport.....	8
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution....	8
2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	11
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	11
2.5. Incidences notables probables du PLUi sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	13
2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	15
2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.....	15
2.8. Résumé non technique.....	15
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi.....	16
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	16
3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et de la qualité paysagère, notamment des silhouettes des villages.....	17
3.3. Adéquation de l'approvisionnement en eau potable et du système d'assainissement avec les objectifs de développement.....	18
3.4. Prise en compte des nuisances sonores générées par le passage de la RN7 et de la RN82, notamment au niveau des zones résidentielles.....	19

1. Contexte, présentation du projet de PLUi et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône est située au nord est du département de la Loire, plus précisément au sud de la ville de Roanne et à l'interface des aires urbaines de Lyon, Saint-Etienne et Roanne. Le relief contrasté s'inscrit dans le paysage des monts du Lyonnais et, à l'ouest, des Gorges de la Loire. Ce territoire est composé de seize communes, dont quatre dites « structurantes » : Saint-Symphorien-de-Lay, Régny, Neulise et Saint-Just-la-Pendue ; trois communes sont concernées par la loi Montagne²

Cette communauté de communes, traversée par la RN.7 et riveraine du fleuve Loire, regroupe 13 825 habitants sur une superficie de 252 km². Elle est comprise au sein du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Loire Centre, mais ce document n'est pas exécutoire³.



La population du territoire a connu une croissance annuelle de population de +0,5 %/an entre 2011 et 2016. Cette hausse résulte exclusivement du solde migratoire. Après une baisse démographique de 1968 à 1999, la communauté de communes gagne de la population depuis cette date. Cette croissance démographique n'est pas uniforme sur le territoire, avec notamment quatre communes qui enregistrent un recul de population (Régny, Fourneaux, Machézal et Neaux) et d'autres petites communes qui gagnent de nouveaux habitants (Pradines, Lay, Saint-Cyr-de-Favières, Vendranges ou encore Saint-Priest la Roche). La densité du territoire est moyenne avec 55 hab/km². À l'instar du département de la Loire, 21 % des habitants ont plus de 65 ans.

2 Chirassimond, Machézal et Saint-Victor-sur-Rhins.

3 Le Préfet de la Loire a suspendu le caractère exécutoire de ce SCoT en date du 16 février 2017 jusqu'à intégration et mise en œuvre des modifications demandées par l'État.

Le parc de logements du territoire présente un nombre et un taux de logements vacants importants⁴ qui progressent sur la dernière période inter-censitaire. Ce parc est composé principalement de maisons individuelles, qui représentent 85 % des logements (contre 52 % pour la Loire), et de 15 % d'appartements. Avec un taux de 6 %, le taux de résidences secondaires est assez faible. La taille des ménages reste encore importante avec de 2,4 personnes par logement en moyenne (2,2 pour le département de la Loire).

La consommation d'espace entre 2005 et 2015 a été très importante avec 170 ha⁵ (dont 167 ha d'origine agricole) ; elle concerne à 92 % (156 ha) l'habitat, avec une localisation des nouvelles constructions sur l'ensemble des communes du territoire. Certaines communes non structurantes ont connu une forte consommation foncière sur cette période ; c'est notamment le cas de Saint-Cyr-de-Favières (17,9 ha) ou encore de Pradines (16,8 ha).

Après une période de ralentissement entre 2009 et 2015, la construction neuve tend à repartir à la hausse avec une moyenne de 53 logements/an entre 2016 et 2018⁶. À l'exception de Saint-Symphorien-de-Lay, les constructions récentes se sont essentiellement développées sur les villages et non sur les communes structurantes⁷.

Le territoire comprend sept zones d'activités localisées sur six communes différentes⁸. Le potentiel foncier disponible de ces zones est estimé à 10 ha, dont 8,6 ha sur la zone des Jacquins à Neulise. 10 ha supplémentaires destinés au développement économique sont également disponibles hors zone d'activités. À noter l'existence d'une friche industrielle importante de 7 ha sur la commune de Régnys⁹.

Le patrimoine naturel de ce territoire se caractérise par la présence de plusieurs périmètres de protection et d'inventaires à savoir : trois sites Natura 2000¹⁰, six ZNIEFF de type 1¹¹ et une ZNIEFF de type 2¹², situés en majeure partie le long du fleuve Loire.

1.2. Présentation du projet de PLUi

Par délibération en date du 3 décembre 2015, la communauté de communes a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLUi affiche neuf orientations principales¹³.

- 4 12 % du parc de logements et un volume de 1 254 logements vacants, dont 54 % avec une vacance de longue durée supérieure à 3 ans (33 % pour le département de la Loire). Certaines communes comme Régnys atteignent un taux de 20 % de logements vacants. La vacance du parc social public est également importante avec 18 % de vacance. La communauté de communes tient à jour une base de données sur les locaux vacants.
- 5 Source SPOT Théma , p. 140 tome 1 du RP.
- 6 Source Sitadel 2.
- 7 Entre 2014 et 2018, 17 % des constructions ont été réalisées sur la commune de Pradines alors qu'elle ne représente que 5,7 % du nombre total d'habitants de la communauté de communes.
- 8 Neulise, St Victor- sur-Rhins, Régnys, St-Cyr-de-Favières, St-Symphorien-de-Lay et Vendranges.
- 9 Ex entreprise Jalla.
- 10 Trois Sites Natura 2000 : « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » ZCS Directive Habitat, « site à Chiroptères des Monts du Matin », « site des Gorges de la Loire Aval » ZPS Directive Oiseaux.
- 11 A savoir « Le ruisseau et versants du ruisseau de la Goutte Fronde », « Les landes de Jœuvre » et « le Fourrés du Verdier », « Tunnel de Sainte-Colombe-sur-Gand », « Ruisseau du Ransonnet et ses affluents » et « Bois du Château », « ruisseau de la Goutte Ivra » et « pelouses sèches de Naconne ». Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- 12 « Gorges de la Loire entre plaine du Forez et le barrage de Villerest ».
- 13 Renforcer la structuration du territoire - Diversifier l'offre en logements, réhabiliter le bâti existant et modérer la consommation foncière - Favoriser le développement économique et encadrer le développement commercial- Soutenir l'activité touristique - Préserver le potentiel agronomique et valoriser les activités agricoles et sylvicoles -

Le projet vise à harmoniser les documents d'urbanisme du territoire¹⁴. Il retient une hypothèse de croissance démographique de +0,5 % par an sur les 10 ans à venir, s'inscrivant dans la dynamique démographique antérieure (+70 habitants/an entre 2011 et 2016)¹⁵, qui correspond à une population de 14 500 habitants à l'horizon 2030, soit + 675 habitants par rapport à celle de 2016. Le projet de PLUi prévoit sur sa durée (2020-2030) la production d'environ 700 logements, dont 400 logements neufs, 170 logements vacants remis sur le marché et 130 logements issus du changement de statut de certaines résidences secondaires en résidences principales.

Cet objectif de croissance implique la production d'environ 40 logements neufs par an, soit une moyenne annuelle de constructions sensiblement inférieure à celle observée ces dernières années (64 logements neufs par an entre 2006 et 2018)¹⁶.

Le projet est établi sur une prévision de consommation foncière de 84¹⁷ ha à l'horizon 2030 se déclinant de la manière suivante : « 28 ha pour l'habitat, 12 ha de zones d'urbanisation future, 28 ha de zones économiques, 8 ha pour les équipements et enfin 8 ha pour les emplacements réservés ». À noter, sur la commune de Neulise, un projet d'offre foncière à vocation économique d'importance (11 ha), en extension de la zone d'activités du Parc des Jacquins.

Le projet de PLUi comprend de nombreux secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)¹⁸, dont des OAP en renouvellement urbain sur six bourgs avec une réflexion à l'îlot et une OAP « Commerce et artisanat ».

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux de ce PLUi sont :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et de la qualité paysagère, notamment des silhouettes des villages ;
- la mise en adéquation du système d'assainissement des eaux usées avec les objectifs de développement de la collectivité ;
- la bonne prise en compte des nuisances sonores générées par le passage de la RN.7 au niveau des zones résidentielles.

2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet du document d'urbanisme, au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures

Favoriser l'utilisation des transports en commun et les modes doux - Protéger les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les milieux aquatiques - Préserver et gérer la ressource en eau- Prévenir les risques et les nuisances - S'engager dans la transition énergétique - Préserver la qualité des paysages et le patrimoine rural.

14 En effet, en matière d'urbanisme la communauté de communes est dotée de 6 cartes communales, de 7 PLU, de 2 POS et d'une commune au RNU (p. 7 du T1 du RP).

15 Contre +136 habitants/an entre 1999 et 2016.

16 P. 17 du RP5.

17 A ces 84 ha, un potentiel de 22 ha de foncier classé en AU stricte et nécessitant une révision afin d'être ouvert à l'urbanisation peuvent s'ajouter à moyen termes.

18 Le projet de PLUi comprend 17 OAP « de bourg » portant sur l'aménagement des centres bourgs des 16 communes et d'un hameau, 12 OAP « aménagement » portant sur des espaces libres voués à l'urbanisation, 6 OAP « Renouvellement urbain », 2 OAP « Quartier de gare », 1 OAP « RN7 » (aménagement des traversées de deux villages) et 1 OAP « Commerces et artisanat ».

prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs. Il doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires¹⁹, notamment ceux spécifiques à la démarche d'évaluation environnementale²⁰.

2.1. Présentation générale du rapport

Le rapport de présentation (RP) du projet d'élaboration du PLU est composé de 5 tomes :

- Tome 1 « Diagnostic » (ci-après désigné par RP1),
- Tome 2 « État initial de l'environnement » (RP2),
- Tome 3 « Articulation avec les documents supra-communaux » (RP3),
- Tome 4 « Justification des choix » (RP4),
- Tome 5 « Évaluation environnementale et indicateurs de suivi » (RP5) qui présente notamment les impacts du projet, les indicateurs de suivi, la méthode employée, ainsi que le résumé non technique (RNT).

Le rapport de présentation du projet de révision de PLUi transmis à l'Autorité environnementale comporte formellement tous les éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles R. 151-1 à 4), en particulier ceux permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

Globalement ce rapport de présentation est de qualité, les éléments sont clairement présentés et illustrés.

2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

La description de l'état initial de l'environnement est essentiellement présentée dans le RP2. Les éléments du territoire relatifs au milieu naturel sont identifiés, localisés et caractérisés.

Le dossier dresse un état des **principaux cours d'eau**²¹ du territoire, sur le plan écologique et relève également les dysfonctionnements entravant le bon état écologique des eaux, ainsi que les objectifs des contrats de rivières. Cet état initial mentionne que certains cours d'eau de la plaine sont dégradés sans les citer ou les cartographier. Une carte reprend l'ensemble du chevelu hydrographique, mais il aurait été utile d'y associer la représentation des secteurs sensibles ou à enjeux (pollution, barrages, ou encore les futures zones à urbaniser...).

Ressource en eau. Le RP traite correctement de cette problématique et signale les dysfonctionnements rencontrés (pages 42-50-51 de l'état initial), les problèmes concernant la ressource en eau (en volume et en qualité) au niveau du barrage d'Echancieux, du captage de Commelle-Vernay ou encore au niveau du syndicat intercommunal des eaux (SIE) du Gantet²². Un fascicule dédié « annexes sanitaires » dresse précisément les ressources et les besoins futurs par commune et par syndicat de distribution d'eau potable. Le RP cartographie opportunément le périmètre territorial concerné par la zone vulnérable aux nitrates et indique qu'un enjeu existe sur la tête de bassin du Gand en ce qui concerne la pollution par les pesticides. En revanche, le titre 3.5.2 « *Des cours d'eau de qualité* » P.49 du T2 est en décalage avec l'état réel des cours d'eau qui est globalement moyen. La rédaction serait à adapter en conséquence (ainsi qu'au niveau du sommaire).

Assainissement. Le RP traite assez précisément de cette problématique²³. Chaque commune possède un ou plusieurs systèmes d'assainissement collectifs (28 stations d'épuration des eaux usées (STEP) sur le territoire et deux STEP pour la ZAC des Jacquins à Neulise). Un tableau et une carte présentent

19 Articles L.151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme.

20 Articles L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme.

21 La Loire, le Gand et le Rhins.

22 P.16 T3 du RP, une étude en date de mai 2019 pilotée par Suez signale que le SIE du Gantet, lui-même alimenté (interconnexion sécurisée par le SIE Rhône Loire Nord et également par SIE Monts du Lyonnais) n'est en mesure de répondre à un développement urbain supérieur. L'annexe sanitaire du PLUi apporte de nombreuses informations sur cette thématique.

23 P.45 et P.46 de l'état initial et du fascicule dédié « annexes sanitaires ».

correctement les capacités des stations de traitement. Plusieurs stations ont atteint leur capacité maximale de traitement²⁴. Le tableau en P.29 et P.30 de ces annexes sanitaires, prend en compte le scénario démographique du projet de PLUi afin d'évaluer les capacités de traitement de ces STEP. Cependant la projection s'arrête en 2026, alors que le PLUi se prolonge au moins jusqu'en 2030. Cette partie du dossier serait à actualiser.

Pour **les zones humides**²⁵ le dossier rappelle fort justement leur rôle central, ainsi que leur fragilité potentielle. Afin de répertorier celles-ci, la communauté de communes s'est appuyée sur deux types d'inventaires, à savoir le recensement effectué dans le cadre du contrat de rivière Rhins Rhodon Trabouzan et celui du SAGE Loire en Rhône-Alpes, ainsi que sur les prospections réalisées par le bureau d'études SOBERCO²⁶. Ainsi, 247 zones humides (923 ha) ont été répertoriées. Globalement le RP traite brièvement de ce thème. Il ne présente qu'une cartographie partielle des zonages humides du territoire²⁷, car seuls les cours d'eau et les superficies supérieures à 1 ha sont représentés et inventoriés. Par ailleurs, le RP ne donne aucune information concernant la date de cet inventaire et s'il est extrait du SAGE ou non .

L'Autorité Environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse, à partir de critères pédologiques, des zones humides concernées directement ou indirectement par un développement de l'urbanisation.

Un inventaire en matière de **biodiversité**²⁸ a été mené sur le territoire²⁹ (P.11 à P.20 de l'état initial). Dans sa présentation le RP s'appuie sur une cartographie des zones d'habitats. Il présente également les sites à enjeux pour la flore et dresse une brève synthèse sur la biodiversité observée sur le territoire. Cependant, le RP n'apporte pas de précision sur les critères et la méthode adoptés afin d'établir ces enjeux. Les différentes cartes issues de la FRAPNA et surtout l'échelle retenue ne permettent pas d'apprécier les enjeux en matière de biodiversité sur les différents secteurs urbanisables.

Les réservoirs de biodiversité et les principaux couloirs de déplacement ou les secteurs de fragmentation écologique sont représentés à travers la carte du SRCE appliquée à l'échelle du PLUi. Les corridors écologiques émanant du SRCE et du SCoT Loire Centre sont repris sur une carte P.24 et P.27 du RP (état initial). Les différentes sous-trames de la trame verte et bleue bénéficient d'une représentation cartographique individualisée³⁰. Les enjeux émanant du SRCE ainsi que les degrés de perméabilité des espaces sont également cartographiés.

L'analyse paysagère produite dans le rapport est présentée rapidement dans la partie diagnostic (P.125 à P.129). Le dossier aborde correctement les différentes unités paysagères du territoire³¹. Il énonce un certain nombre de grands enjeux sans présenter de carte permettant de les localiser et de cibler les secteurs à enjeux susceptibles d'entrer en conflits avec les objectifs de développement du PLUi. Par ailleurs, le RP ne propose aucun focus sur les parties paysagères sensibles du territoire. Quelques enjeux territoriaux sont dégagés, mais ils semblent déconnectés du territoire.

L'Autorité environnementale recommande que le paysage soit analysé à différentes échelles de manière plus fine et pas simplement à l'échelle de l'unité paysagère, afin de pouvoir apprécier et spatialiser les enjeux paysagers du territoire .

24 8 stations sont à saturation et 4 autres s'en approchent : cf tableau « Annexes sanitaires » P.26 et P.27.

25 P.21 et P.22 de l'état initial.

26 P.144 du T5 du RP, repérage par le bureau d'études des zones humides sur les sites de projet, mais le dossier ne met pas en exergue ce travail.

27 P.22 une cartographie des zones humides et P.26 une carte des sous trames des milieux humides et aquatiques et l'accessibilité à la faune.

28 Les espaces naturels représentent 26 % de la surface de la collectivité.

29 En lien avec la FRAPNA (Fédération des Associations de Protection de la Nature) Loire, la LPO (Ligue Protectrice des Oiseaux) et à partir de la base de données du Conservatoire National du Massif Central. La cartographie est relativement précise car c'est également le bureau d'études EPURES qui a réalisé le SCoT Loire Centre, et certaines cartes émanent directement de la FRAPNA 42. Cf p. 8 à 20 du RP2.

30 P. 25 et 26 du RP2.

31 Le territoire rassemble 10 unités paysagères.

La consommation foncière observée ces dernières années au niveau de la communauté de communes fait l'objet d'une brève sous partie dans le diagnostic (RP1, p. 140 à 142)³². Cette analyse de la consommation foncière démontre que l'artificialisation des sols a été importante entre 2005 et 2015. En effet, 170 ha essentiellement agricoles ont été artificialisés, dont plus de 156 ha pour le développement de l'habitat³³. Une carte issue de SPOT Théma³⁴, représente cette consommation foncière en fonction des différentes destinations. En revanche, le dossier ne donne pas clairement d'informations sur l'échelle d'analyse et la méthode de calcul des surfaces consommées, ce qui fragilise le constat proposé. De même, le dossier n'apporte pas d'éléments sur le nombre de logements neufs construits sur cette période, ce qui ne permet pas d'en déduire une évolution de la densité.

La délimitation de l'enveloppe urbanisée et l'identification du potentiel de densification sont traitées dans le RP4 (p. 37 et suivantes, et en annexe p. 159). La méthodologie est présentée de manière claire³⁵. Elle est basée sur les relevés cadastraux, la photo interprétation et un travail de terrain. Toutefois, cette méthode pêche dans sa définition du tissu urbain existant (P.37 du T4 du RP). Celle-ci, intégrant les constructions distantes de moins de 100 m les unes des autres, contribue à la définition d'un tissu urbain très lâche. En réalité certaines surfaces de cette enveloppe urbaine existante semblent plutôt correspondre à des extensions. Ainsi, il est difficile d'apprécier de manière précise, la part du foncier réellement en extension au regard de l'enveloppe urbaine originelle.

La capacité de mutation de l'habitat axée sur la reconquête des logements vacants est estimée à 171 logements.

S'agissant des **transports**, les différents modes disponibles sur le territoire sont exposés et illustrés par le RP³⁶. Les flux domicile-travail sont étudiés ainsi que les interactions avec les communes limitrophes.

Le volet air, énergie et climat est plutôt bien traité (T2 du RP – P.54 à P.71). Le dossier est accompagné d'illustrations et surtout de données chiffrées à l'échelle de la communauté de communes³⁷, voire à l'échelle du SCoT, ce qui est intéressant. La communauté de communes est dotée d'un Agenda 21. Les baisses de consommations énergétiques et les augmentations de production d'énergies renouvelables sont bien explicitées, le potentiel en énergie renouvelable du territoire est abordé rapidement.

Le RP traite dans l'ensemble correctement des différents **risques et nuisances** du territoire³⁸. Concernant les quatre sites recensés par la base de données Basias, il serait pertinent d'en préciser la localisation, afin d'identifier les éventuels impacts sur le plan de la santé humaine et sur l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de compléter cette partie du dossier par des focus sur les zones de projet du PLUi et notamment sur les secteurs à urbaniser susceptibles d'être impactés, au regard de leurs qualités en termes de biodiversité (zones humides) et de paysage. Par ailleurs, la délimitation du tissu bâti existant ne permet pas de faire clairement la part entre les secteurs en densification et les secteurs en extension ; ce point mériterait d'être précisé.

32 De même que pour la justification des choix (p. 15 du RP4), le thème de la consommation foncière est très peu développé par le dossier.

33 328 exploitations agricoles sont recensées. Les emplois agricoles peuvent représenter parfois 1/4 de l'emploi total comme sur la commune de St-Cyr-de-Favières.

34 Le dossier ne mentionne pas quelle nomenclature (détaillée ou généraliste) voire classe, ont été mobilisées pour la photo interprétation réalisée par SPOT Théma, ce qui ne permet pas d'apprécier le degré d'exactitude de ce recensement foncier.

35 P.37 à P.40 T4 du RP.

36 P.99 à P.123 du diagnostic du RP.

37 Source : profil énergétique de la CoPLER en date du 21/05/2019 émanant de l'observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes (données 2016). Ce profil énergétique démontre une baisse de la consommation énergétique globale, une consommation d'énergie issue surtout des transports et du secteur résidentiel et une production d'énergie renouvelable essentiellement basée sur le bois.

38 P.70 à P.91 de l'état initial. Le risque minier est bien traité dans le RP, le risque retrait gonflement des argiles est détaillée par aléas sur le périmètre communautaire, les 9 ICPE du territoire sont clairement cartographiées, ainsi que le PPRI Rhins-Trambouze et les objectifs et dispositions du plan de gestion des risques d'inondation.

2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

La prise en compte des plans et programmes d'ordre supérieur est exprimée à travers un fascicule dédié de 25 pages au tome 3 du RP.

En l'absence de SCoT³⁹, le projet de PLUi doit, d'une part, intégrer l'ensemble des éléments contenus dans les documents de norme supérieure et, d'autre part, démontrer clairement qu'il ne nuit pas à la protection des espaces naturels et agricoles, à la préservation des continuités écologiques et ne conduit pas à une consommation excessive d'espace et tend vers une répartition équilibrée de l'habitat.

L'articulation avec le **SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021)** et le **SAGE Loire en Rhône Alpes** est rappelée et déclinée sur le territoire d'étude à partir d'un examen de leurs orientations et prescriptions⁴⁰, concernant notamment l'intégration des zones humides, la préservation des zones d'expansions de crues, la mise à jour des schémas directeurs et zonages d'assainissement et pluviaux.

Les objectifs et dispositions émanant du **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)** sont justement mentionnées.

Au niveau des espaces naturels et des trames vertes et bleues, le RP mentionne l'intégration du **SRCE**⁴¹ Rhône-Alpes au SRADDET. Seule la carte figurant P.21 dans ce T3 fait état du SRCE. À noter que les différentes zones de projets susceptibles d'entrer en conflit avec ce schéma sont clairement listées.

Le RP indique que le projet de révision du PLU ne préserve pas tous les réservoirs de biodiversité de manière intégrale⁴². En effet, certaines zones à caractère constructible sont situées à l'intérieur ou aux franges de ces réservoirs⁴³. Il aurait été utile, pour une meilleure lisibilité, que le RP cartographie précisément ces zones conflictuelles.

2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Les informations concernant la justification des choix sont présentées dans le tome 4 du RP. Cette justification se décompose en cinq sous parties.

Une des justifications avancées dans le dossier est le fait d'harmoniser les documents d'urbanisme sur l'ensemble du territoire.

Le choix du développement démographique (+0,5 % par an) par la collectivité est établi au regard de l'évolution récente observée entre 2011 et 2016. Le maillage démographique choisi donne sa priorité au développement des quatre pôles de proximité⁴⁴ et à la présence de deux gares sur le territoire⁴⁵. Au-delà de ces quatre pôles de proximité, l'accent a été mis également sur la commune de Saint-Victor-sur-Rhins, en raison de son niveau d'équipements et notamment de sa gare, toutefois avec une densité moindre (15 logements/ha, contre 20 logements/ha sur les quatre autres pôles). Le RP insiste sur la volonté de recentrer le développement de l'habitat au niveau des centres bourgs, de remettre sur le marché des logements

39 En l'absence de SCoT opposable, le dossier comprend un fascicule de dérogation aux principes d'urbanisation limitée.

40 P.33 à P.39 du RP (état initial) et également en P.21

41 Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ce dernier sera annexé au SRADDET (schéma d'aménagement durable et de développement des territoires). Ce schéma a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

42 P.25 – 1.2b du RP.

43 Comme sur le hameau de Chanal ou une zone Ud est impactée, ou encore au niveau de Trevas.

44 Représentant près de 50 % de la population du territoire, 56 % des constructions envisagées, dont 54 % des constructions neuves. La densité sera de 20 logements/ha sur ces pôles.

45 Mise en place notamment de deux OAP-Gares sur les communes de Régnay et de St-Victor-sur-Rhins encadrant la création de 80 logements à proximité de ces gares.

vacants (17 par an), de changer le statut de certaines résidences secondaires (13,4 par an) et d'ouvrir les zones d'urbanisation futures dans certaines conditions. Les capacités et la méthode de densification sont explicitées et illustrées⁴⁶, mais pas toujours de manière très claire. Techniquement le choix de ce scénario a été construit sur la base de la méthode du point mort⁴⁷. Afin de ventiler ces logements à l'échelle communale, le dossier propose de procéder à une pondération en fonction du niveau d'équipements des communes. Cette méthode doit permettre de polariser le développement de l'habitat sur les pôles de proximité précédemment identifiés⁴⁸. Toutefois, l'explication de cette méthode est confuse et mériterait d'être reprise. À regarder plus finement, il est permis de constater que la ventilation des logements neufs proposée renforce certes les quatre communes structurantes, mais donne aussi une part de logements neufs non négligeable et sans justification à des communes rurales comme Fourneaux, Lay, voire Neaux et Machézal.

Toutefois, d'un point de vue global, l'hypothèse de croissance démographique sur laquelle est fondée le projet de PLUi est cohérente.

En matière de consommation foncière, 84,6 ha agri-naturels (P.48 du T4 du RP) seront en partie artificialisées. Le PLUi avance une réduction conséquente de 200 ha de ses zones urbaines et de 170 ha de ses zones à urbaniser au regard des anciens documents d'urbanisme et le dossier indique : « *le PLUi permet la réduction de la consommation d'espace* »⁴⁹. Cependant, cette comparaison ne constitue pas une justification, ni même un critère afin de juger de la bonne prise en compte de l'objectif de modération de consommation de l'espace par le projet de révision du PLUi.

La justification du développement économique est axée sur le maintien voire le renforcement des sites existants, notamment afin de concentrer l'offre en logement et les pôles économiques, et ainsi limiter les déplacements. Les disponibilités foncières sont importantes, voire surdimensionnées (10 ha et un potentiel de 250 emplois)⁵⁰. 11,5 ha de zones naturelles en réserves foncières⁵¹ seront ouvertes à l'urbanisation à vocation économique sur la commune de Neulise « secteur Jacquins ouest ». Le dossier mentionne que cela est nécessaire pour répondre à de nouvelles demandes d'implantations et que ce lieu est stratégique, mais le dossier n'apporte pas d'éléments sur le volume de ces demandes. Cette ouverture semble justifiée dans le dossier par la simple volonté de vouloir anticiper des demandes futures et de permettre une certaine souplesse. Manifestement, cette justification relative au développement économique est insuffisante. L'ensemble des espaces dédiés à l'activité économique du projet de PLUi est de 28 ha (venant s'ajouter aux 62 ha existants). Par ailleurs, le dossier évalue clairement que la consommation d'espace envisagée par le PLUi sur ce thème est de 1,5 à 3 fois supérieure aux besoins (P.39 du RP5). En l'état le réel besoin de foncier à vocation économique n'est pas justifié.

S'agissant des implantations commerciales⁵² et artisanales, en l'absence de SCoT en vigueur et afin de répondre à l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, elles sont encadrées par des OAP. La mise en place d'une OAP « commerce et artisanat » tend également à préserver les commerces de centres bourgs. Deux communes peuvent accueillir des surfaces commerciales⁵³ de plus de 300 m² ; cependant le RP n'apporte pas d'arguments afin de préciser sur quels critères ces communes ont été choisies, le dossier mériterait d'être complété dans ce sens.

Les OAP dans l'ensemble sont globalement justifiées. Cependant, le RP n'apporte pas d'éléments sur le choix même de la localisation de ces OAP, essentiellement en ce qui concerne les OAP d'aménagement, qui semblent choisies de manière arbitraire. Le RP n'indique pas si d'autres localisations ont été envisagées. Par ailleurs, l'argumentation relative aux OAP aurait pu être enrichie par quelques éléments pertinents déjà

46 P.36 à 47 (justifications du RP).

47 P.18 T4 justifications du RP.

48 P.20 du RP4.

49 P.16 du RP3

50 P.27 du RP4.

51 Parcelles YD 11 et YD 13 sur la commune de Neulise P.97 (justifications du RP).

52 Les zones commerciales s'étendent actuellement sur 2,8ha, le PLUi prévoit une extension de 0,8 ha (P.38 t5 du RP).

53 Régnay et Saint-Symphorien-de-Lay.

présents dans le document dédié aux OAP ce qui aurait consolidé l'argumentaire.

La mise en place de deux OAP « gares » est intéressante et originale. Le dossier aurait pu compléter sa justification par une représentation d'un rayon de 500 m autour des deux gares du territoire afin de mieux comprendre leur rayonnement, notamment d'un point de vue de l'habitat et des déplacements, notamment piétonniers.

Le dossier justifie plusieurs secteurs au titre de la loi Barnier (art L. 111-4) et de l'amendement Dupont sur la commune de Neaux et St-Symphorien-de-Lay et Neulise⁵⁴. Les projets sur ces secteurs sont correctement présentés, mais insuffisamment justifiés sur le plan de leur localisation, dans le sens où le dossier ne démontre pas que d'autres sites moins exposés sur le plan de la santé humaine (bruit, qualité de l'air), ont été étudiés, voire envisagés. Le dossier devra compléter cette lacune.

39 emplacements réservés (ER) sont listés⁵⁵ P.85, mais leur justification est peu étayée, alors qu'ils consomment au total environ 8 ha. En effet, le RP indique : « *l'ensemble des emplacements se justifie au regard du PADD* ». La justification relative au choix de ces ER, au regard des différentes options possibles et de leurs conséquences environnementales (notamment consommation d'espace) serait à conforter dans le dossier.

L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier l'extension des zones d'activités, notamment au niveau de la commune de Neulise et de renforcer la justification des choix en ce qui concerne la localisation des OAP aménagement.

2.5. Incidences notables probables du PLUi sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Les incidences du projet de PLUi sur l'environnement et les mesures prévues pour éviter, réduire et si possible compenser (démarche ERC) ses impacts négatifs, sont présentées dans le document intitulé « évaluation environnementale »⁵⁶. Cette partie du dossier consacrée aux incidences du projet sur l'environnement rappelle utilement l'ensemble des enjeux du territoire⁵⁷ par secteur géographique. Le dossier présente également par thématique l'hypothèse où le PLUi n'est pas réalisé et les conséquences que cela entraînerait.

Les éléments concernant les incidences du **PADD** sont justement rappelés et synthétisés. Afin d'apporter une référence spatiale, une cartographie aurait pu accompagner cette synthèse littérale.

L'analyse des incidences relatives au scénario de développement choisi en matière démographique et de logements est bien étayée.

Le fait que le projet ait évolué au fur et à mesure de sa réalisation, en veillant à réduire la consommation de terres agricoles consommées témoigne d'une logique de recherche d'évitement de certains impacts du projet.

Les incidences potentielles consécutives au développement **des zones d'activités** sont abordées dans plusieurs parties du dossier⁵⁸. De plus, la déclinaison des incidences de l'OAP économique⁵⁹ sur la ZAC des Jacquins apporte plusieurs éléments mettant en avant les incidences de ce projet. Le RP relève que la réalisation de ces nouvelles zones d'activités (ou extensions) ne correspond pas au besoin et que celles-ci

54 P.87 du T4 du RP.

55 P.85 T4 du RP.

56 P.25 à P.103 de la partie « évaluation environnementale » du RP. Pour une meilleure lisibilité du dossier, les mesures ERC synthétisées dans le RNT du dossier mériteraient d'être incluses dans la première partie du RP5 avec les incidences du PLUi.

57 Avec notamment une cartographie intéressante en P.12 (T.5 du RP).

58 P.26 à 27 du PADD, P.36 à 40 du T5 du RP et 127 à 134 de la partie OAP.

59 P.127 T5 du RP.

sont clairement surdimensionnées.

En matière d'impacts sur les **milieux naturels**, les éléments présentés semblent montrer que ceux-ci sont globalement bien pris en compte. Cependant l'absence de focus, notamment au niveau des espaces susceptibles d'être urbanisés (ou situés aux franges de ceux-ci) pénalise la qualité du dossier. De plus, ce dernier ne présente pas de carte superposant le zonage du PLUi et ces espaces naturels à enjeux, ce qui aurait permis de lever certaines interrogations. Le dossier mériterait être complété dans ce sens.

Les incidences en matière de consommation foncière sont traitées dans le RP5. Le dossier indique que le PLUi, au regard des années passées (2005-2015), consommera 50 % de moins de foncier, soit 8 ha/an contre 17 ha/an. Si la consommation d'espace destinée à l'habitat voit son rythme divisé par 4 (4 ha/an contre 16 ha/an)⁶⁰, cela n'est pas le cas de l'espace à vocation économique dont la consommation foncière annuelle triplera avec le projet de PLUi (8,5 ha/an contre 2,8 ha/an).

En matière **d'assainissement** (eaux usées et pluviales), le dossier traite bien les différentes incidences du projet⁶¹. Il mentionne une amélioration de la gestion des eaux pluviales en raison de la diminution des surfaces imperméabilisées dans le projet de PLUi par rapport aux anciens documents d'urbanisme. Ceci ne constitue aucunement une mesure de réduction, car les surfaces précédemment imperméabilisées sont conservées. Le dossier souligne que l'écoulement des eaux alimentant une mare sur la commune de Vandranges (OAP Bourg Ouest) risque d'être impacté et voir son écoulement diminuer, mais le dossier ne permet pas de mesurer les incidences réelles.

Les incidences du PLUi sur les zones **Natura 2000** sont identifiées, cartographiées et parfois croisées avec le zonage du PLUi et accompagnées de focus, notamment au niveau de la commune de Saint-Priest-la-Roche où 2,5 ha de zones urbanisables impactent la zone Natura 2000 « Gorges de la Loire Aval ». Concernant les corridors écologiques les impacts du PLUi sont correctement répertoriés. Certaines mesures de réductions d'impact sont envisagées. Toutefois, le dossier présenté prévoit de faire des analyses d'incidences complémentaires au cas par cas et en fonction de la mise en place de nouvelles mesures ERC. Le dossier fait également part des incidences indirectes du projet sur ces espaces⁶² et conclut que le projet de PLUi ne présente pas d'incidence notable pour les zones Natura 2000.

S'agissant de l'inventaire concernant la problématique des **risques**⁶³, le dossier dresse l'inventaire de ces risques et de ses interactions avec le projet de PLUi. Les éléments sont clairement présentés et proportionnés. Le dossier serait utilement complété par des illustrations, pour mieux comprendre et apprécier les interactions entre ces zones à risques et les zones actuellement urbanisées de la communauté de communes et surtout vis-à-vis des zones d'habitation futures du PLUi.

Les incidences liées au **paysage** sont correctement traitées⁶⁴,

En matière de nuisances sonores⁶⁵, le scénario de développement du territoire est pris en compte en fonction du maillage des infrastructures. En revanche le dossier n'indique aucune méthode pour le calcul des seuils de bruit, des lieux de prises d'écoutes ; ces différents points devront être précisés.

S'agissant des incidences du projet sur les **milieux humides**, le dossier n'a globalement pris en compte que les zones humides supérieure à 1ha. En l'état et en raison d'un état initial partiel sur cette thématique, le dossier ne permet pas de s'assurer si le projet de PLUi a des incidences notables sur les zones humides.

L'analyse des incidences des OAP⁶⁶ du PLUi est correcte. Elle a été réalisée à partir de la bibliographie

60 Le projet de PLUi prévoit une part de renouvellement urbain, notamment en recyclant des logements vacants.

61 P 60 à P.65 du T5 du RP et en P.21 à 36 de « Annexes sanitaires ».

62 A l'instar de la pollution des nappes phréatiques en secteur Natura 2000, en raison de système d'épuration en surcharge ou défaillants. P.88 du RP5.

63 P.66 à P.69 du RP5.

64 P.70 à P.74 du T5 du RP.

65 P.74 à P.76 T5 du RP .

66 P.99 à P.135 T5 du RP.

disponible sur le territoire et croisée avec des visites sur les différents sites avec une approche multicritères pondérée en fonction des enjeux identifiés⁶⁷. En revanche, il aurait été appréciable que toutes les OAP soit à nouveau représentées afin de les localiser et de mieux en mesurer les incidences.

Afin de mieux mesurer les incidences éventuelles du projet au niveau de la biodiversité, des zones humides, des paysages, l'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des focus au niveau des secteurs de projets du PLUi susceptibles d'impacter ces thématiques.

2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Le dispositif de suivi doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Il doit pour cela définir les «critères, indicateurs et modalités retenus».

Les indicateurs de suivi et de mise en œuvre du PLUi sont présentés (pages 136 à 138 du T5 du RP) sous la forme d'un tableau regroupant huit thématiques fondamentales se rapportant aux enjeux du projet. Le choix des indicateurs est pertinent et les sources sont correctement mentionnées ainsi que la fréquence des relevés. Cette liste d'indicateurs pourrait utilement être complétée par un rappel de l'état zéro lorsque cela est possible, pour un suivi plus précis des évolutions observées.

2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale est clairement présentée à travers les pages 139 à 151 (T5 du RP)⁶⁸. Les différentes étapes de la démarche sont relatées. Le dossier fait apparaître de manière précise et illustrée, les apports d'une telle démarche dans l'évolution du projet, notamment au regard des enjeux environnementaux du territoire.

2.8. Résumé non technique

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique (RNT) est un élément essentiel du rapport de présentation, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier, de la démarche d'évaluation environnementale et de la prise en compte par le projet des enjeux environnementaux et doit pour cela constituer une synthèse restituant le projet dans sa globalité.

Dans le cas présent, le RNT fait l'objet d'une partie dédiée⁶⁹. Sur le fond ce document est accessible au public, les enjeux du territoire sont correctement repris et les incidences du projet sont détaillées. En revanche, ce document manque d'illustrations, notamment de cartographies et surtout il ne reprend pas les éléments contenus dans la justification des choix. Les différentes mesures ERC exposées dans le RNT auraient mérité d'être positionnées également dans la première partie du RP5 relative aux incidences du projet et non pas exclusivement dans le RNT.

L'Autorité Environnementale recommande de compléter ce RNT, de façon à ce qu'il puisse assurer pleinement son rôle d'information vis-à-vis du public.

67 P.102 T5 du RP, tableau de synthèse très détaillé relatif à la sensibilité de chaque OAP.

68 Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été réalisés par l'Agence d'urbanisme de la région stéphanoise « EPURES ».

69 P.152 et suivantes du RP5.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

L'un des axes forts du PADD est de renforcer la structuration du territoire en centrant le développement de l'habitat sur quatre pôles dits structurants.

Le projet de PLUi prévoit un taux de croissance démographique annuel de 0,5 % sur 10 ans, se traduisant par l'accueil de 675 habitants supplémentaires. Le choix de cette trajectoire démographique à l'horizon 2030 est cohérent. L'objectif fixé en termes de production de logements est de 700 logements (399 logements neufs, 170 logements vacants et 130 changements de statut de résidences secondaires en résidences principales) sur 10 ans. Ce dernier est inférieur à l'évolution constatée ces dernières années, et il intègre, fort justement, le recyclage des logements vacants et le changement de destination des résidences secondaires.

De manière intéressante le projet prévoit de mobiliser 13 logements de type secondaires par an. Par ce changement de statut et ce passage de résidences secondaires en résidences principales, la collectivité affiche sa volonté d'optimiser l'utilisation de l'espace.

Dans un souci d'équilibre territorial et au regard des équipements et des services disponibles, les quatre pôles structurants sont voués à accueillir 54 % des constructions neuves et 56 % de l'ensemble des logements envisagés par le projet. Ces pôles ont une densité supérieure (20 logements/ha) au reste du territoire (15 logements/ha).

Toutefois, si globalement cette déclinaison semble vertueuse, certains déséquilibres sont à relever. En effet, des villages de type ruraux comme Fourneaux et Lay qui ont un poids de population faible, bénéficient pourtant d'un nombre de logements pour 1 000 habitants qui est similaire, voire supérieur, aux quatre pôles structurants. Ce type de répartition territoriale tend à entretenir l'étalement urbain et à augmenter les déplacements sur le territoire. Dans une moindre mesure, il en est de même pour les villages de Neaux et de Machézal, où la population a considérablement diminué ces dernières années, mais où le PLUi prévoit une part de logements neufs proportionnellement importante. Un tel scénario risque de renforcer le nombre de logements vacants et l'étalement urbain.

Le projet de PLUi définit une enveloppe foncière de 84 ha et 22 ha de zones d'urbanisation future à vocation résidentielle. Au regard du potentiel foncier communal constructible, il n'est pas toujours opportun de créer de nouvelles zones à construire. C'est ainsi le cas de la commune de Régnny, où l'objectif de lutte contre les logements vacants est très bien intégré, mais où le potentiel foncier de constructions est nettement supérieur aux trois autres pôles identifiés, alors que cette commune a connu une baisse démographique ces dernières années. Là encore un tel potentiel risque d'engendrer un accroissement du nombre de logements vacants sur cette commune déjà fort impactée. Les secteurs de développement prévus par l'OAP sont globalement intégrés à l'enveloppe urbaine existante. Par contre, les OAP d'aménagement, sur les communes structurantes comme sur les autres communes, affichent des surfaces moyennes de terrain par logement souvent supérieures aux objectifs du PADD en la matière⁷⁰.

Le dossier comprend également deux OAP « gares » sur les communes de Régnny et de Saint-Victor-sur-Rhins, qui devraient permettre un aménagement cohérent et durable du territoire sur un secteur de rayon de 500 m de part et d'autre de chaque gare. Les centralités des bourgs par rapport aux hameaux sont également bien renforcées par la mise en place d'OAP « renouvellement urbain », avec une réflexion à l'îlot

70 Cordelle « Sous le Bourg » : 791 m²/logement ; Croizet-sur-Gand « Sud du Bourg » : 650 m²/logement ; Machézal « Au Bourg » : 730 m²/logement et « La Fillonière » : 730 m²/logement ; Neulise « le Bourg » : 1000 m²/logement et 3 Cheminement du Pont » : 680 m²/logement et « Montée de Bellevue » : 666 m²/logement ; Régnny « Le Bourg ouest » : 714 m²/logement ; Saint-Just-la-Pendue « Bellevue » : 900 m²/logement ; Saint-Priste La Roche « La Place » : 840 m²/logement, Saint-Symphorien-de-lay « Bourg nord est » : 629 m²/logement et surtout Vendranges avec 1410 m²/logement.

fort intéressante et d'OAP « commerces et artisanat » accompagnées de zonage UA et Uls permettant de développer et préserver une activité économique en centre bourg.

En matière économique, le PLUi prévoit d'accroître de 28 ha la superficie des ZAC de la communauté de communes, sachant que, sur les 62 ha de ZAC existante, 10 ha sont encore disponibles. Cette volonté d'extension ne paraît pas justifiée d'autant plus que le dossier expose clairement que cette extension est nettement supérieure aux besoins réels. Ainsi, l'extension de la ZAC des Jacquins (11,5 ha) sur la commune de Neulise au regard du potentiel existant et des besoins affichés est à reconsidérer.

Les divisions parcellaires (démarche « Bimby ») au niveau des villages sont envisagées à partir de 3 000 m². Ce seuil est trop élevé et ne répond pas à une utilisation économe de l'espace.

En matière de densification, la définition du tissu urbain existant, et notamment les critères utilisés (intégrant les constructions distantes de moins de 100 m les unes des autres) sont trop lâches afin de définir une enveloppe urbaine efficiente et soucieuse d'économiser du foncier et de préserver les espaces naturels.

L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les besoins de foncier pour le développement économique du projet de PLUi en lien avec les disponibilités existantes, particulièrement au niveau de la commune de Neulise et de la ZAC des Jacquins, afin d'assurer une gestion économe de l'espace.

Tout en notant que le développement de l'habitat est renforcé sur les quatre pôles, l'Autorité environnementale relève que certaines communes rurales conservent un potentiel de construction qui semble parfois excessif. Elle recommande en conséquence de conforter davantage les pôles structurants.

L'Autorité Environnementale recommande également de poursuivre la réflexion sur certaines « OAP Aménagement », où la densité d'habitat affichée ne démontre pas une maîtrise correcte de la consommation foncière.

3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et de la qualité paysagère, notamment des silhouettes des villages

Le PADD affiche la volonté de protéger les espaces naturels et souhaite également préserver et valoriser les paysages naturels et le patrimoine local.

Les milieux humides sont, au règlement graphique, protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Cependant seuls les zones humides d'une superficie supérieure à 1 ha figurent à ce règlement. Pour une bonne prise en compte de l'environnement, un travail de recensement aurait dû être conduit sur toutes les zones urbanisables.

Les éléments naturels à protéger, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, tels que les haies et les arbres isolés sont reportés sur le zonage. Les zones Nco représentent des secteurs à protéger en raison de leur intérêt écologique.

Il aurait été utile que l'ensemble des espaces urbanisables du projet de PLUI soient accompagnés de focus afin d'identifier clairement les éventuels impacts sur l'environnement.

Globalement les OAP retenues prennent correctement en compte les haies et les niches écologiques pré existantes et le contenu des OAP tend à renforcer les continuités écologiques.

Cependant l'OAP envisagée sur la commune de Lay (3,6 ha zone AU) va couper un corridor écologique et remettre en cause la silhouette du village existant. Afin de permettre la perméabilité de la faune au niveau de cette interface et de préserver la silhouette originelle du village la réflexion sur cette OAP devra être poursuivie.

De manière intéressante, des zones Ap figurent aux abords des villages afin de protéger les paysages

agricoles et notamment **les silhouettes originelles des villages**, comme sur les communes de Chirassimont ou de Saint-Just-la-Pendue. Les éléments de paysage et du patrimoine bâti sont intégrés au zonage du PLUi. Toutefois, comme les secteurs à forts enjeux paysagers n'ont pas été cartographiés et synthétisés lors de l'état initial, le dossier ne permet pas d'apprécier si l'ensemble de ces enjeux paysagers ont été correctement pris en compte.

Le développement de l'habitat envisagé sur la commune de Chirassimont en covisibilité de la RD 5 (chemin du Calvaire) modifiera notablement l'aspect visuel de la ligne de crête. Ce développement pourrait être reconsidéré afin de préserver la ligne de crête et la silhouette du bourg déjà très linéaire. Il en est de même de l'OAP aménagement « Vignobles du Sud » à Régnny, située sur un coteau dont l'urbanisation aura un impact fort sur le paysage. L'OAP « Bourg Est » au niveau de la commune de Saint-Victor-Sur-Rhins ayant également des impacts paysagers très forts mériterait d'être réexaminé.

Les OAP se rapportant à la RN7 favorisent utilement l'intégration de cet axe notamment sur les communes de Fourneaux, Saint-Symphorien-de-Lay et de Neaux.

Un nombre conséquent de secteurs de taille et de capacité limitées (32 STECAL d'une surface totale de 34 ha) sont prévus dans ce PLUi permettant le développement d'activités économiques et industrielles, des hébergements touristiques ou encore des équipements sportifs. Même si ces sites sont pré-existants, le dossier ne permet pas d'apprécier la bonne intégration paysagère liées à l'extension de ces espaces, voire à la création de nouveaux STECAL⁷¹.

S'agissant des **sites Natura 2000** concernés par des secteurs constructibles, le zonage s'attache à réduire ces incidences en conservant les haies structurantes et un alignement d'arbres afin de continuer à accueillir l'avifaune.

L'Autorité environnementale recommande en matière de biodiversité de compléter le dossier par des focus sur les secteurs de projets à enjeux et d'une manière générale sur l'ensemble des espaces urbanisables. Elle invite à compléter le dossier par une analyse et une prise en compte des zones humides à partir des critères pédologiques notamment au niveau des zones urbanisables.

Par ailleurs, d'un point de vue paysager l'Autorité environnementale invite à poursuivre la réflexion, voire à réexaminer l'urbanisation de certains sites présentant des enjeux paysagers forts.

3.3. Adéquation de l'approvisionnement en eau potable et du système d'assainissement avec les objectifs de développement

Le PADD du projet de PLUi à travers ses orientations souligne la nécessité de la préservation de la ressource en eau.

Le règlement graphique impose opportunément un périmètre de protection de 300 m autour de la Loire (article 122-12 du code de l'urbanisme). Il en est de même au niveau des autres cours d'eau, où une bande de 25 m est destinée à assurer la préservation des abords des cours d'eau et de ses ripisylves.

Le dossier met clairement en avant un problème d'**approvisionnement en eau potable** au niveau du syndicat intercommunal des eaux (SIE) du Gantet et de sa dépendance vis-à-vis des syndicats voisins comme le SIE Rhône – Loire-nord, dont la capacité de production limitée n'est pas en mesure d'apporter les volumes⁷² nécessaires au scénario de développement du PLUi. Afin de répondre à ses objectifs de développement démographique, la collectivité mène des études afin de renforcer son réseau d'eau potable.

En matière d'**assainissement des eaux usées**, sur les 28 stations d'épuration des eaux usées (STEP) du

71 7 STECAL correspondent à de nouveaux projets (P.44 du RP5).

72 Cf P.150 du RP5. À l'horizon 2030, les besoins supplémentaires en eau potable sur l'ensemble du territoire sont de 41 260 m³ par an.

territoire, 8 ont atteint leur limite de capacité⁷³. Les travaux de mise aux normes de ces installations n'ont pas débuté. En l'état, l'ouverture des terrains à la construction sur de nombreuses communes ou d'espaces économiques est conditionnée à la mise en adéquation entre les capacités de traitement de ces STEP et les besoins identifiés (besoins entre 840 EH et 1 260 EH). Une trame « assainissement » (article R 151-31-2 du code de l'urbanisme), dont la fonction est précisée dans le règlement, est affichée dans la légende du zonage.

Sur les espaces économiques le règlement prévoit utilement un système de rétention des eaux pluviales avant rejet dans le réseau public. Au niveau de la commune de Saint-Victor-sur-Rhins, l'aménagement prévu d'un bassin tampon sur le secteur du « Bourg Est » artificialisant partiellement un talweg risque de modifier significativement le paysage de ce vallon et la fonctionnalité des écoulements pluviaux.

Dans un souci de préservation de l'environnement, l'Autorité Environnementale recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la capacité des systèmes d'assainissement des eaux usées et à la vérification de la capacité des milieux à absorber des effluents supplémentaires.

3.4. Prise en compte des nuisances sonores générées par le passage de la RN7 et de la RN82, notamment au niveau des zones résidentielles

Le PADD du PLUi affiche la nécessité de prévenir les risques et les différentes nuisances auxquels sont exposés les habitants de son territoire.

Ce dernier est concerné par différentes infrastructures qui peuvent être qualifiées de bruyantes et pouvant entraîner des impacts au niveau de la santé humaine. Cela est notamment le cas de la RN7 et de la RN82 classées en infrastructures de catégorie 2.

Trois secteurs (communes de Neaux, Neulise et Saint-Symphorien-de-Lay) font l'objet d'une dérogation à loi Barnier qui impose un recul des constructions de 75 m de part et d'autre des RN7 et RN82. Au total ce sont 145 nouveaux logements qui sont susceptibles d'être impactés par des nuisances sonores et d'exposer leurs occupants à la pollution des véhicules. Le dossier tend à minimiser les incidences sur ce thème et ne propose comme mesure de réduction qu'une simple liste de préconisations acoustiques à destination des constructions neuves. À l'instar de la méthode qui a défini les seuils acoustiques, ces dispositions semblent insuffisantes, d'autant que certaines nouvelles habitations seront situées à 25 m de ces axes.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur la localisation de ces logements afin de préserver la santé humaine des riverains à ces infrastructures.

73 Cordelle (le bourg), Croizet-sur-Gand, Machézal (Grand Place), Neaux (les Carrières), Pradines (le bourg), St Cyr de Favières (l'Hôpital sur Rhins) St Symphorien de Lay (Picard Sud) et St Victor sur Rhins (bourg).